

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Boxholmshus nr 2
Org nr: 723000-1120



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Boxholmshus 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-09.

Föreningen har sitt säte i Boxholms kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 249 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -421 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Draken 1 och Dovhjorten 1 i Boxholms kommun med 123 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1962-1964. Fastighetens adress är Bjurdalsvägen 4 A-B, 6 A-F och 8 A-F.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB försäkring via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	40
2 rum och kök	53
3 rum och kök	26
4 rum och kök	3
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	23
Antal garage	45
Antal p-platser	99
Antal hyresrätter	2



Bostäder bostadsrätt	7 414m ²
Bostäder hyresrätt	36m ²
Total bostadsarea	7 450m ²
Total lokalarea	98m ²
Årets taxeringsvärde	45 310 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 310 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 530 tkr och planerat underhåll för 696 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining	2018-2019
Omdragning El i lägenheter med Radon	2018-2019
Fasadrenovering	2019-2020
Installationer	2020-2021
Installation röklucka	2020-2021
Markytor	2020-2021
Byte termostatter	2021-2022
Ventilation	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining	696 250

Planerat underhåll kommande 5 åren

Planerat underhåll kommande 5 åren	År
Belysning och LED-armaturer	2024-2026
Byte stam+radiatorventiler	2024-2025
Byte tvättmaskin, torktumlare	2025-2029
Ventilbyte	2027-2029
Byte taklåt	2026-2027
Uteplats möbler, renovering lekplats	2025-2026



Planerat underhåll kommande 5-10år

Fasader, balkonger, altaner, fönster, fönsterdörrar

VA-fjärrvärme

Ytor av sten, tegel, asfalt

Övriga utrymmen

Avloppssystem i byggnad

Värmesystem i byggnad

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Urban Andersson	Ordförande	2024
Viktor Öberg	Ledamot	2025
Emil Wåhlander	Ledamot	2025
Susanne Stopar	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Pettersson	Suppleant	2025
Mårten Dalskog	Suppleant	2025
Oscar Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	
Göran Pettersson	Förtroendevald revisor	2025
Barbro Samuelsson	Revisorsuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Jäger	2025
Tommy Adolfsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året investerat i ett nytt taggsystem, ny bokningstavla samt nya torktumlare och tvättmaskiner.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 143 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 626kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 888	4 691	4 687	4 418	4 315
Resultat efter finansiella poster*	-670	733	274	-274	276
Soliditet %*	-34	-25	-35	-39	-35
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	94	88	80	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	685	656	654	621	608
Energikostnad kr/kvm*	307	249	242	238	210
Sparande kr/kvm*	36	128	153	65	112
Skuldsättning kr/kvm*	1 394	1 419	1 444	1 469	1 416
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 419	1 445	1 470	1 496	1 441
Räntekänslighet %*	2,1	2,2	2,2	2,4	2,4

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -669 492kr för räkenskapsåret 2023-07-01 till 2024-06-30. Föreningen visar även ett negativt kassaflöde på - 1 177 699kr. Det negativa resultatet beror till stor del på ökade drift och räntekostnader. Föreningen har upplevt större reparationskostnader än budgeterat. Föreningen har även investerat i ett nytt taggsystem, bokningstavla samt nya torktumlare och tvättmaskiner. För att stärka ekonomin har föreningen beslutat att höja årsavgifterna med 5% från och med 2024-07-01.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	386 712	0	1 426 705	-4 867 191	733 371
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				733 371	-733 371
Reservering underhållsfond			2 801 000	-2 801 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-696 250	696 250	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 653	118 347			
Överföring från uppskrivningsfonden				0	
Årets resultat					-669 492
Vid årets slut	388 365	118 347	3 531 455	-6 238 570	-669 492

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 133 820
Årets resultat	-669 492
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 801 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	696 250
Summa	-6 908 062

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 908 062**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 888 064	4 691 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	699 105	478 407
Summa rörelseintäkter		5 587 169	5 169 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 102 810	-3 494 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 757	-353 771
Personalkostnader	Not 6	-69 003	-99 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 504	-230 791
Summa rörelsekostnader		-5 844 074	-4 178 260
Rörelseresultat		-256 905	991 570
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	5 110
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 344	23 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 931	-286 516
Summa finansiella poster		-412 587	-258 200
Resultat efter finansiella poster		-670 422	733 371
Årets resultat		-669 492	733 371



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 191 935	5 120 993
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	335 206	3 848
Summa materiella anläggningstillgångar		5 527 142	5 124 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	63 500	63 500
Andra långfristiga fordringar	Not 10	192 000	192 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		255 500	255 500
Summa anläggningstillgångar		5 782 642	5 380 341
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 129	0
Övriga fordringar		64 286	18 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	231 973	204 629
Summa kortfristiga fordringar		299 388	223 313
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 454 432	3 632 131
Summa kassa och bank		2 454 432	3 632 131
Summa omsättningstillgångar		2 753 820	3 855 444
Summa tillgångar		8 536 461	9 235 785



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		506 712	386 712
Fond för yttre underhåll		3 531 455	1 426 705
Summa bundet eget kapital		4 038 167	1 813 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 238 570	-4 867 191
Årets resultat		-669 492	733 371
Summa fritt eget kapital		-6 908 062	-4 133 820
Summa eget kapital		-2 869 896	-2 320 404
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 751 197	8 903 757
Summa långfristiga skulder		8 751 197	8 903 757
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 771 760	1 808 560
Leverantörsskulder		128 131	9 521
Skatteskulder		7 723	29 443
Övriga skulder		102 543	107 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	645 003	697 422
Summa kortfristiga skulder		2 655 160	2 652 431
Summa eget kapital och skulder		8 536 461	9 235 785



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-256 905	991 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	248 504	230 791
	-8 400	1 222 361
Erhållen ränta	4 344	28 316
Erlagd ränta	-417 106	-265 829
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-76 917	163 697
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	40 546	-6 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-457 534	1 142 274
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-293 411	0
Investeringar i inventarier	-357 394	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-650 805	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-189 360	-189 360
Inbetalda insatser/upplåtelseavgifter	120 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69 360	-189 360
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 177 699	952 914
Likvida medel vid årets början	3 632 131	2 679 217
Likvida medel vid årets slut	2 454 432	3 632 131
Kassa och Bank BR	2 454 432	3 632 131



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	10-50
Markanläggningar	Linjär	10
Maskiner	Linjär	5
Installationer	Linjär	5
Inventarier & verktyg	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 640 048	4 426 179
Hyror, bostäder	103 837	113 772
Hyror, lokaler	29 924	31 748
Hyror, garage	45 271	46 003
Hyror, p-platser	103 334	102 198
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-13 789	-9 732
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 856	-13 494
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 121	-303
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 584	-4 948
Summa nettoomsättning	4 888 064	4 691 423

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	88 018	88 020
Övriga avgifter	19 200	19 200
Balkonginglasning	352 800	352 800
Övriga ersättningar	25 022	16 647
Fakturerade kostnader	1 200	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	0
Erhållna statliga bidrag	44 353	0
Övriga rörelseintäkter	780	1 740
Försäkringsersättningar	167 739	0
Summa övriga rörelseintäkter	699 105	478 407

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-696 250	0
Reparationer	-529 727	-61 631
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-137 170	-138 100
Försäkringspremier	-201 024	-173 754
Kabel- och digital-TV	-331 134	-339 396
Pcb/Radonsanering	0	-27 751
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 976	-16 856
Serviceavtal	-34 807	-29 685
Obligatoriska besiktningar	-3 125	0
Snö- och halkbekämpning	0	-11 850
Förbrukningsinventarier	-8 600	-35 312
Vatten	-513 495	-422 006
Fastighetsel	-266 531	-193 941
Uppvärmning	-1 539 629	-1 273 059
Sophantering och återvinning	-178 183	-174 455
Förvaltningsarvode drift	-649 460	-599 004
Summa driftskostnader	-5 102 810	-3 494 199



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-299 407	-259 812
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-13 438
Övriga förvaltningskostnader	-15 584	-14 136
Kreditupplysningar	-1 356	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 707	-16 023
Representation	0	-1 659
Kontorsmateriel	-4 714	0
Telefon och porto	-11 679	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-25 218
Medlems- och föreningsavgifter	-6 350	-6 350
Mäklrarvode	-31 670	0
Bankkostnader	-6 276	-4 666
Övriga externa kostnader	-6 264	-11 344
Summa övriga externa kostnader	-423 757	-353 771

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden*	-52 500	-48 300
Sammanträdesarvoden**	-4 715	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare**	-524	-2 500
Sociala kostnader**	-11 264	-23 699
Summa personalkostnader	-69 003	-99 499

*Fast arvode släpar ett år och arvode för 2023/2024 kommer att betalas ut 2024/2025.

**Sammanträdesarvoden reserverades med för högt belopp 2022/2023. För 2023/2024 saknas reservering för 5 möten.

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i Riksbyggen	0	5 110
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 110



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 528 000	5 528 000
Mark	147 000	147 000
Tillkommande utgifter	8 999 885	8 999 885
Markanläggning	336 859	336 859
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	293 411	0
	15 305 155	15 011 744
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 305 155	15 011 744
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 528 000	-5 515 064
Tillkommande utgifter	-4 126 949	-3 938 439
Markanläggningar	-235 802	-218 959
	-9 890 751	-9 672 462
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-12 936
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-205 626	-188 510
Årets avskrivning markanläggningar	-16 843	-16 843
	-222 469	-218 289
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 113 220	-9 890 751
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 191 935	5 120 993
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	147 000	147 000
Tillkommande utgifter	4 960 721	4 872 936
Markanläggningar	84 214	101 057
Taxeringsvärden		
Bostäder	45 000 000	45 000 000
Lokaler	310 000	310 000
Totalt taxeringsvärde	45 310 000	45 310 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 310 000</i>	<i>36 310 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	187 120	187 120
	187 120	187 120
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	309 275	0
Installationer	48 119	0
	544 514	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	544 514	187 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-183 272	-170 770
	-183 272	-170 770
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-19 620	-12 502
Installationer	-6 416	0
	-26 036	-12 502
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-209 308	-183 272
Restvärde enligt plan vid årets slut	335 206	3 848
Varav		
Maskiner	293 503	3 848
Installationer	41 703	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar och värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar Intresseföreningen	255 500	255 500
Summa andra långfristiga fordringar och värdepappersinnehav	255 500	255 500



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	109 162	91 862
Förutbetalt förvaltningsarvode	82 966	66 738
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 846	35 724
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 305
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 973	204 629

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	2 454 432	3 632 131
Summa kassa och bank	2 454 432	3 632 131

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 522 957	10 712 317
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-152 560	-152 560
Nästa års omförhandling på lånfristiga skulder till kreditinstitut	-1 619 200	-1 656 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 751 197	8 903 757

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,60%	2024-07-30	965 500,00	0,00	6 000,00	959 500,00
STADSHYPOTEK	4,31%	2024-09-01	358 644,00	0,00	8 104,00	350 540,00
STADSHYPOTEK	5,05%	2024-10-30	1 656 000,00	0,00	36 800,00	1 619 200,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-06-01	425 000,00	0,00	20 000,00	405 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-06-01	475 000,00	0,00	20 000,00	455 000,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-01-30	2 760 000,00	0,00	40 000,00	2 720 000,00
STADSHYPOTEK	4,23%	2026-02-14	3 320 000,00	0,00	40 000,00	3 280 000,00
STADSHYPOTEK	5,06%	2026-03-01	752 173,00	0,00	18 456,00	733 717,00
Summa			10 712 317,00	0,00	189 360,00	10 522 957,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 189 360 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Under kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som ska villkorsändras. 4 lån med villkorsändringsdag inom ett år har inte slutbetalningsdag inom ett år och redovisas därför som långfristiga. Ett lån har slutbetalningsdag inom ett år och redovisas som kortfristig.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	23 700
Upplupna räntekostnader	40 212	40 387
Upplupna driftskostnader	52 469	0
Upplupna elkostnader	66 956	42 956
Upplupna värmekostnader	60 921	47 045
Upplupna kostnader för renhållning	13 685	5 706
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 500
Upplupna styrelsearvoden	0	75 800
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	51 463
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	395 760	395 865
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	645 003	697 422

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	11 136 000	11 136 000

Not Eventuärförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventuärförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Boxholm, datum enligt digital signering

Urban Andersson

Emil Wåhlander

Susanne Stopar

Viktor Öberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Göran Pettersson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557529016665

Document

Årsredovisning Box 2 2023-2024

Main document

23 pages

Initiated on 2024-10-09 15:19:08 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2024-10-18 09:46:55 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Urban Andersson (UA)

giins@icloud.com



The name returned by Swedish BankID was "URBAN ANDERSSON"

Signed 2024-10-09 17:01:35 CEST (+0200)

Emil Wåhländer (EW)

emil.wahlander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EMIL DAVID WÅHLÄNDER"

Signed 2024-10-09 15:43:20 CEST (+0200)

Viktor Öberg (VÖ)

viktor.oberg@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "VIKTOR ÖBERG"

Signed 2024-10-13 12:43:05 CEST (+0200)

Susanne Stopar (SS)

susanne.stopar@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "SUSANNE STOPAR"

Signed 2024-10-09 15:21:41 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557529016665

Göran Pettersson (GP)

goran50.pettersson@gmail.com

+46761167438



*The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN
PETTERSSON"*

Signed 2024-10-17 21:04:24 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)

Maria@blyxt-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"*

Signed 2024-10-18 09:46:55 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Boxholms hus nr 2
Org. nr. 723000-1120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529695626

Dokument

2406 RB Box 2
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-18 09:45:36 CEST (+0200) av Maria Johansson (MJ)
Färdigställt 2024-10-18 09:46:12 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)
Blixt Revision AB
Personnummer 197611042008
maria@blixt-revision.se
+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-10-18 09:46:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i RBF Boxholmshus 2, organisationsnummer 723000–1120

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Boxholmshus 2 för räkenskapsåret 2023-07-01-2024-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping enligt datum för digital signering

Göran Pettersson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557528627598

Document

Rapport föreningsrevisor

Main document

1 page

Initiated on 2024-10-04 09:02:03 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2024-10-04 13:52:10 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Göran Pettersson (GP)

goran50.pettersson@gmail.com

+46761167438



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN PETTERSSON"

Signed 2024-10-04 13:52:10 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Boxholmshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Boxholmshus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

